

Stadt Mülheim an der Ruhr

Änderung einer Festsetzung des Bebauungsplanes

"Innenstadt 9 a – Ruhrstraße/Brückenkopf Ost"

Verfahrensbezeichnung: „Innenstadt 9 a / II“

Begründung

**zum Entwurf
und
zur Satzung**



Änderung einer Festsetzung des Bebauungsplanes „Innenstadt 9 a – Ruhrstraße / Brückenkopf Ost“ Verfahrensbezeichnung: „Innenstadt 9 a / II“

Stadtbezirk: I

Gemarkung: Mülheim

Begründung

Stand: April 2009

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986)

)



Amt für Stadtplanung,
Bauaufsicht und Stadt-
entwicklung

1. Räumliche und strukturelle Situation

Das 2.777 m² große Änderungsgebiet liegt am nordwestlichen Rand des Innenstadtkernbereiches. Es wird im Nordosten durch die Georgstraße, im Südosten durch die Gerichtstraße und im Nordwesten und Südwesten durch den Brückenkopf Ost begrenzt.

Das Änderungsgebiet ist vollständig bebaut. Die Gebäude werden als Lagerflächen für das Amtsgericht und für soziale Einrichtungen genutzt.

Das Änderungsgebiet ist über die Gerichtstraße erschlossen. Die ÖPNV-Anbindung erfolgt über die Straßenbahnlinien 104, 110 und 112.

2. Planungsrechtliche Situation

2.1. Gebietsentwicklungsplan (GEP)

Im Gebietsentwicklungsplan vom 15.12.99 wird das Plangebiet als allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.

2.2. Räumlich – Funktionales Entwicklungskonzept (RFEK)

Laut dem RFEK vom 19.06.1984 liegt das Plangebiet im Teilraum Stadtmitte und ist dem Siedlungsschwerpunkt Innenstadt zugeordnet.

2.3. Flächennutzungsplan (FNP – Regionaler FNP (RFNP))

Im Flächennutzungsplan der Stadt Mülheim an der Ruhr vom 15.03.2005 ist der Änderungsbereich größtenteils als Kerngebiet (MK) und ein kleiner Teil im Nordosten als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „öffentliche Verwaltungen“ dargestellt. Eine Änderung des FNP ist daher nicht erforderlich.

Der RFNP, der zur Zeit noch erarbeitet wird, soll den Änderungsbereich als gemischte Baufläche/ASB darstellen.

2.4. Bebauungsplan

Die Plangebietsänderung liegt im Geltungsbereich des seit dem 01.03.1971 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Innenstadt 9a – Ruhrstraße/Brückenkopf Ost“. Dieser setzt den gesamten Bereich als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Amtsgericht“ fest.

2.5. Denkmalschutz

Das an der Georgstraße bestehende Büro- und Wohnhaus ist mit der lfd. Nr. 105 in die Denkmalliste der Stadt Mülheim an der Ruhr eingetragen.

3. Ziel und Zweck des Bebauungsplanänderung

3.1. Anlass zur Planänderung

Das Plangebiet ist mit einer Justizvollzugsanstalt und den dazugehörigen Nebengebäuden (ehem. Gefängnis) sowie mit einem Wohn- und Bürogebäude vollständig bebaut. Die Nutzung als Gefängnis wurde Mitte 1998 aufgegeben.

Das ehemalige Kantinengebäude wird bereits als Drogencafe mit Beratungsstelle genutzt. Darüber hinaus ist beabsichtigt, die ehemaligen Aufseherräume als Sozialstation mit Beratungsräumen umzunutzen.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan sieht durch die Festsetzung – Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Amtsgericht“ – eine soziale Nutzung des Gebäudebestandes nicht vor.

Um eine wirtschaftlich sinnvolle und städtebaulich verträgliche Folgenutzung der ehemaligen Kantine und Aufsehergebäude zu ermöglichen, ist der Bebauungsplan „Inn 9a – Ruhrstraße/Brückenkopf Ost“ entsprechend zu ändern und um die Zweckbestimmung sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen zu erweitern.

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, ist ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB möglich.

3.2. Ziel und Inhalte der Planänderung

Mit der Umsetzung des Änderungsbebauungsplanes werden folgende Ziele verfolgt:

- Reaktivierung brachliegender Gebäude
- Stärkung der vorhandenen sozialen Infrastruktur.

3.3. Inhalt der Bebauungsplanänderung

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung soll der Änderungsbereich als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Amtsgericht und sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen “ festgesetzt werden.

In diesem überwiegend durch das Amtsgericht geprägten Umfeld würden soziale Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen das Angebot im Innenstadtbereich ergänzen. Die Lagegunst in einer gewachsenen Struktur und in unmittelbarer Nähe zum Zentrum Mülheim an der Ruhr stellen gute Standortbedingungen für soziale Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen dar.

Im Sinne einer städtebaulich sinnvollen Innenentwicklung, die eine innerstädtische brach gefallene Gebäudeanlage und Fläche reaktiviert, kann darin ein Beitrag zum Erhalt und zur Stärkung der vorhandenen technischen, sozialen Infrastrukturen, sonstigen Dienstleistungen und des Zentrum Mülheim an der Ruhr gesehen werden.

Die ehem. Gebäudeteile Kantine und Aufseherräume werden als Sozialstation oder als soziale Einrichtung genutzt. Die restlichen Gebäude werden weiterhin vom Amtsgericht als Lagerflächen genutzt. Das an der Gerichtstraße gelegene Büro- und Wohngebäude soll auch zukünftig als Wohn- und Bürogebäude genutzt werden.

Die für die v.g. Nutzung notwendigen Stellplätze sind im Rahmen des nachfolgenden Genehmigungsverfahrens auf dem Grundstück nachzuweisen.

4. Umweltverträglichkeit

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird in diesem vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB bzw. vom Umweltbericht gemäß § 2 c BauGB abgesehen.

5. Planungsalternativen

Planungsalternativen sind unter Berücksichtigung der gesetzten Planungsziele nicht zu erkennen.

6. Städtebauliche Kennziffern

Größe des Plangebietes	2.777,00	m ²
Bebaute Fläche	1.125,75	m ²
JVA	642,21	m ²
Nebengebäude	308,07	m ²
Wohn- und Bürogebäude	175,47	m ²

Zeichenerklärung
Festsetzungen

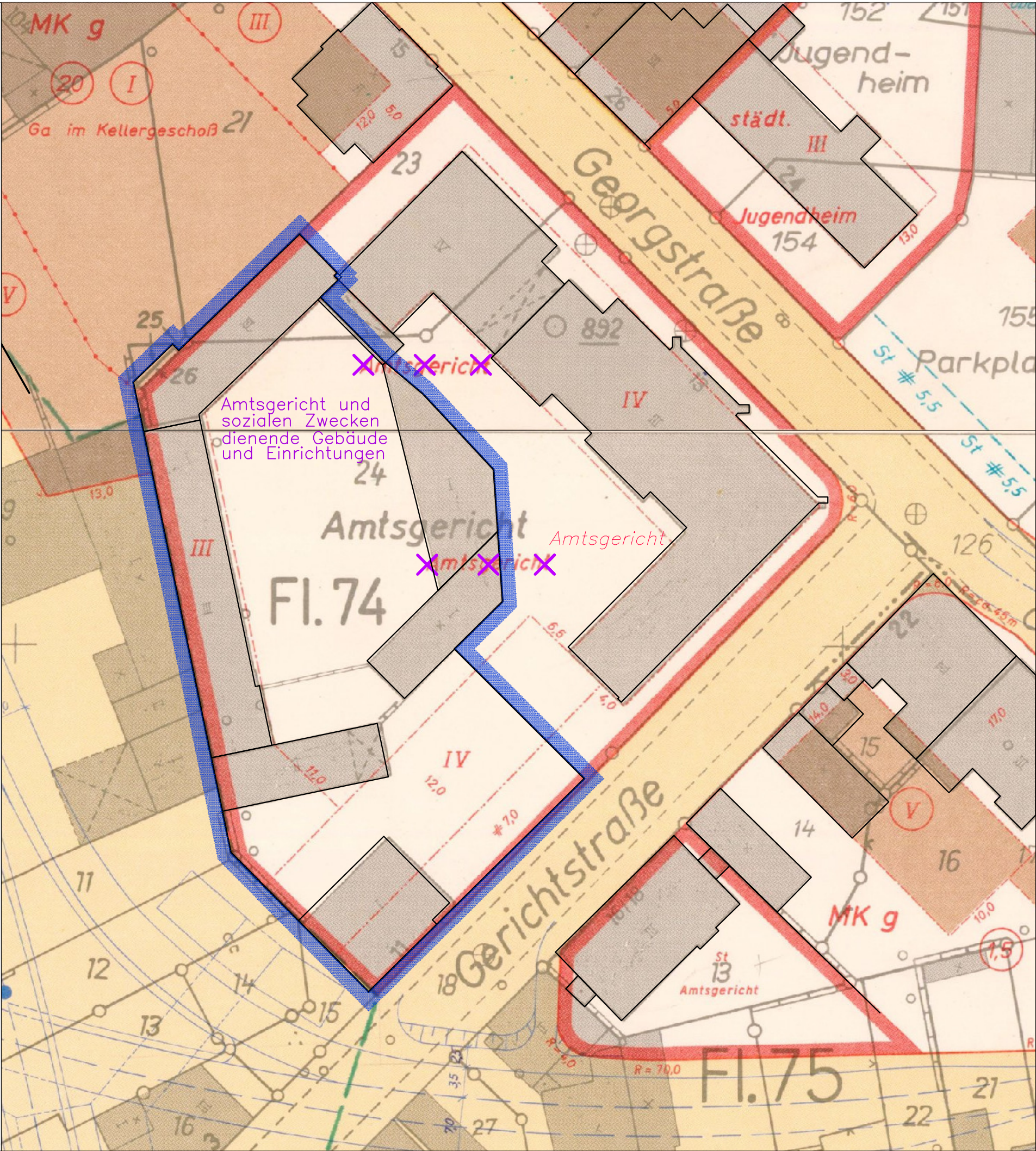
- Amtsgericht und sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

geänderte Festsetzungen
- Grenze des Bebauungsplanänderungsbereiches
- ✕

wegfallende Festsetzungen
- Amtsgericht

bestehende Festsetzung

Die Katastergrundlage wurde unverändert übernommen.



Anlage 3 zur Drucksache Nr.: V 09/0260-01

Stadt Mülheim an der Ruhr

Änderung einer Festsetzung des Bebauungsplanes
"Innenstadt 9a - Ruhrstraße / Brückenkopf Ost"
Verfahrensbezeichnung: "Innenstadt 9a/II"

Plangebiet: Gemarkung Mülheim, Flur 74, Flurstück 40



M.:1:500

Der Bebauungsplan besteht aus 1 Blatt und einer Begründung. Die Zusammengehörigkeit ist beurkundet.

Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.12.2007 (GV. NRW. S. 708)
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2008 (GV. NRW. S. 514)
Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Artikel 18 des Gesetzes vom 05.04.2005 (GV. NRW. S. 332)
Weitere Planzeichen siehe Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen (Zeichenvorschrift NW) RdErl. des Innenministers vom 20.12.1978-1 D 2-7120.
Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile sowie die Anfertigung von Vergrößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden auf Grund des Urheberrechtsgesetzes gerichtlich verfolgt.

Für die Erarbeitung des Entwurfes der Bebauungsplanänderung:
Mülheim an der Ruhr, den

Die Oberbürgermeisterin
Planungsamt
i.A.

Die Oberbürgermeisterin
i.V.

Amtsleiter

Beigeordnete

Der Planungsausschuss der Stadt hat am
und dessen Auslegung beschlossen.
Mülheim an der Ruhr, den

diesen Entwurf der Bebauungsplanänderung

Im Auftrage des Planungsausschusses der Stadt

Ausschussvorsitzender

Schriftführer

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und die Begründung haben in der Zeit vom
einschließlich
öffentlich ausgelegt.

bis

Mülheim an der Ruhr, den

Die Oberbürgermeisterin
Planungsamt
i.A.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am
vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB und gemäß § 7 GO NW in der zur Zeit gültigen Fassung i.V.m. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Mülheim an der Ruhr, den

die Änderung diese Bebauungsplanes im

Im Auftrage des Rates der Stadt

Oberbürgermeisterin

Schriftführer

Der Satzungsbeschluss sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung dieser Bebauungsplanänderung und seiner Begründung sind mit der Bekanntmachungsverordnung vom
Mülheim an der Ruhr vom
ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Oberbürgermeisterin
Planungsamt
i.A.

Stand der Planunterlagen: 16.12.2008

Bebauungsplan

"Innenstadt 9 a - Ruhrstraße/Brückenkopf Ost"

Verfahrenbezeichnung: „Innenstadt 9 a / II“

Hiermit wird bestätigt, dass die vorgeheftete, vom Planungsausschuss der Stadt am 10.02.2009 gebilligte Begründung (Entwurfssfassung) Bestandteil der Urkunde für diesen Bebauungsplan ist und zusammen mit dem Planentwurf in der Zeit vom 09.03.2009 bis einschließlich 23.03.2009 öffentlich ausgelegen hat. Die rechtsetzenden Vermerke befinden sich auf dem zeichnerischen Teil der Urkunde.

Mülheim an der Ruhr, den 16.07.2009

Die Oberbürgermeisterin

- Amt für Geodatenmanagement, Vermessung, Kataster und Wohnbauförderung -

L. A.



Hiermit wird bestätigt, dass die vorgeheftete, vom Rat der Stadt am 18.06.2009 beschlossene Begründung (Satzungssfassung) Bestandteil der Urkunde für diesen Bebauungsplan ist. Die rechtsetzenden Vermerke befinden sich auf dem zeichnerischen Teil der Urkunde.

Mülheim an der Ruhr, den 16.07.2009

Die Oberbürgermeisterin

- Amt für Geodatenmanagement, Vermessung, Kataster und Wohnbauförderung -

L. A.

